Paulinenaue

Ruhiges Dorfleben auf großem Grundstück

Objektnummer: 25368013A



KAUFPREIS: 179.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 107 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 3260 m²

Objektnummer: 25368013A - 14641 Paulinenaue

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25368013A - 14641 Paulinenaue

Auf einen Blick

Objektnummer	25368013A
Wohnfläche	ca. 107 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1928

Kaufpreis	179.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 61 m²

Objektnummer: 25368013A - 14641 Paulinenaue

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	14.08.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	531.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1928

Objektnummer: 25368013A - 14641 Paulinenaue

Die Immobilie





Objektnummer: 25368013A - 14641 Paulinenaue

Die Immobilie





Objektnummer: 25368013A - 14641 Paulinenaue

Die Immobilie





Objektnummer: 25368013A - 14641 Paulinenaue

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Objektnummer: 25368013A - 14641 Paulinenaue

Ein erster Eindruck

Wohnen auf dem Land: Hier lässt sich der Traum verwirklichen!

Dieses im Jahre 1928 erbaute Haus bietet eine solide Substanz um den Traum vom Landleben wahr werden zu lassen. In bester Lage von Paulinenaue und ruhiger Nachbarschaft steht Ihnen dafür ein Grundstück von ca. 3.260 m² zur Verfügung. Alter Baumbestand, Hecken und kleine Beete machen den Charme des Grundstückes aus. Das Haus wartet auf liebevolle Sanierungen - das Dach, die Böden und Wände sind aus dem Baujahr. Die Heizung ist von 1996 und auch die Fenster sind aus den 90er Jahren. Küche und Bad sind auch schon ein wenig in die Jahre gekommen.

Durch den seitlichen Anbau betreten Sie das Haus, hier ist ausreichend Platz für Ihre Garderobe, aber auch eine gemütliche Sitzecke. Durch den Flur gelangen Sie in die geräumige Küche - dahinter liegt das helle Wohnzimmer mit Blick zum Sonnenaufgang. Das angrenzende Schlafzimmer könnte wunderbar als Erweiterung des Wohnzimmers genutzt werden und im Obergeschoss könnte man aus den Räumen zwei Schlafzimmer und ein Bad machen.

Hinter dem Haus befindet sich ein massiv erbauter Schuppen - dieser ließe sich herrlich als Werkstatt, Gästebereich oder Hobbyraum ausbauen. Mit seiner Breite von ca. 33 m bietet das Grundstück auch die Möglichkeit ein weiteres Haus zu bauen. Also viel Potential in schönster Lage!

Haben Sie Lust aufs Landleben und wollen Sie dieses Haus aus dem Dornröschenschlaf wecken? Dann melden Sie sich gerne bei uns - wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Objektnummer: 25368013A - 14641 Paulinenaue

Ausstattung und Details

- Massiv gemauertes Haus
- Fenster aus den 90er Jahren
- Ölheizung von 1996
- Schuppen
- Weitere Bebauung des Grundstückes möglich

Objektnummer: 25368013A - 14641 Paulinenaue

Alles zum Standort

Stadtnah angebunden und doch auf dem Land. Paulinenaue ist eine Gemeinde im Landkreis Havelland und gehört zum Amt Friesack.

Der Paulinenauer Gutshof, die Parkanlagen, die Kirche St. Nikolai und die angrenzenden Naturschutzgebiete prägen die Gemeinde. Der aktive Flugplatz Bienenfarm bietet auch Platz für Hobbypiloten und andere sportliche Abenteuer.

Über die B5 haben Sie eine gute und schnelle Anbindung in die Hauptstadt Berlin. Der Bahnhof Paulinenaue liegt an der Bahn Strecke Berlin - Hamburg, die von dem Regionalexpress Wismar - Berlin - Cottbus befahren wird. Somit können Sie auch täglich mit der Bahn nach Berlin pendeln. Es besteht eine Busverbindung nach Friesack, Nauen und Rathenow.

Der Bahnhof, die Kita "Paulinchen" und die Grundschule "Karibu" sind jeweils fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen und bieten Ihnen und Ihren Schützlingen somit einen kurzen Weg. In den Nachbarorten Nauen und Friesack findet man viele Einkaufmöglichkeiten, sowie weiterführende Schulen.

Der bekannte "Havelland-Radweg" sowie der Radweg "Stille Pauline" durchqueren den Ort und bieten Zeit die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Objektnummer: 25368013A - 14641 Paulinenaue

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25368013A - 14641 Paulinenaue

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Enrico Baumgarten

Mittelstraße 12-16, 14641 Nauen
Tel.: +49 3321 - 74 79 690
E-Mail: nauen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com